

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG TMC**  
**Năm báo cáo : 2021**

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

**Tên công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG TMC  
**Tên giao dịch:** BACH DANG TMC CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY  
**GCN ĐKKD :** 0200630129  
**Vốn điều lệ đăng ký:** 60.000.000.000 đồng  
**Vốn điều lệ đã góp:** 46.000.000.000 đồng ( tính đến nay )  
**Người đại diện theo pháp luật:** Nguyễn Văn Thường – Chủ tịch Hội đồng quản trị  
**Địa chỉ:** Tầng 5, Sảnh AB Khu văn phòng, Tòa nhà Imperia Garden, số 143 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân, Hà Nội.  
**Điện thoại:** 024.62865483  
**Email:** bachdangtmc@gmail.com  
**Website:** [www.bachdangtmc.com](http://www.bachdangtmc.com)  
**Mã cổ phiếu:** BHT

**1. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty được thành lập ngày 12 tháng 10 năm 1998 theo quyết định số 992/QĐ - BXD do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký được lấy tên là: Công ty xây dựng và dịch vụ du lịch Đồ Sơn - Trực thuộc Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng - Có trụ sở Công ty đặt tại Khu II, thị xã Đồ Sơn - Thành Phố Hải Phòng.

Ngày 02 tháng 3 năm 2000 được đổi tên thành Công ty Lắp máy điện nước và xây dựng chuyên trụ sở Công ty về An Hồng - An Dương - Hải Phòng. Theo quyết định số 330/QĐ - BXD của Bộ trưởng Bộ xây dựng ký ngày 02/3/2000.

Ngày 23/12/2004 theo quyết định số 2043/QĐ - BXD của Bộ xây dựng chuyển đổi từ Công ty nhà nước thành Công ty Cổ phần được lấy tên là Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng có trụ sở tại An Hồng - An Dương - Hải Phòng.

Ngày 13/06/2006 Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng chấp thuận cho Công ty CP Lắp máy điện nước & Xây dựng chuyển trụ sở từ An Hồng - An Dương - Hải Phòng lên Hà Nội theo công văn số 58/HĐQT/TCT. Ngày 26/05/2007 theo quyết định số 2A/QĐ-HĐQT Công ty đã đổi tên thành Công ty CP Đầu tư xây dựng & Lắp máy TMC có trụ sở tại số 6 lô 1C Trung Yên 8 - Trung Hoà - Cầu Giấy - Hà Nội.

Tháng 02/2010, tên Công ty được đổi thành thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC và Đại hội cổ đông thông qua.

Ngày 11/01/2011, cổ phiếu BHT của công ty chính thức được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tháng 6/2016 Công ty chuyển trụ sở sang địa chỉ tại Tầng B, Số 99 Ngụy Như Kon Tum – Thanh Xuân - Hà Nội

Năm 2021 Công ty chuyển trụ sở sang địa chỉ sang Tầng 5, Sảnh AB Khu văn phòng, Tòa nhà Imperia Garden, số 143 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân, Hà Nội.



### **1. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

Các ngành nghề kinh doanh chính Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200630129 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất ống nhựa, nhôm nhiều lớp và phụ kiện, kết cấu thép hình các loại;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cầu tàu, bến cảng, đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn, xây dựng và lắp kéo rải cáp, máng cáp chôn ngầm cho ngành điện và bưu điện (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng các công trình thủy lợi, khu công nghệ cao, chuẩn bị mặt bằng xây dựng;
- Lắp đặt điện nước, hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép hình các loại;
- Thi công các công trình cấp nước và thoát nước;
- Lắp đặt và cung cấp vật tư, thiết bị điện dân dụng, điện công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản
- Lắp đặt hệ thống điện;

Địa bàn kinh doanh chính: Hà Nội và các vùng lân cận, và các tỉnh Nghệ An, Ninh Bình, Hà Nam, Thanh Hoá, Hải phòng ....

### **2. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**Mô hình quản trị:** Công ty có Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên trong đó có Chủ tịch hội đồng quản trị, một uỷ viên HĐQT thường trực và 3 uỷ viên HĐQT.

Hội đồng quản trị quản lý, điều hành công ty thông qua Ban Tổng giám đốc

**Cơ cấu bộ máy quản lý :** 4 phòng ban, 1 ban điều hành trực thuộc công ty

**Các công ty con, công ty liên kết:** không có

### **3. Định hướng phát triển**

#### **3.1. Các mục tiêu chủ yếu của công ty**

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng các dự án tại Hà Nội và các vùng lân cận
- Kinh doanh có lãi, đảm bảo và phát triển vốn của cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Công ty, cổ đông và quyền lợi của người lao động.
- Đảm bảo cho Doanh nghiệp ngày càng phát triển một cách bền vững và ổn định, xây dựng nguồn lực, phát triển các thế mạnh của mình.

#### **3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển nguồn lực: với quan điểm phát triển bền vững, trong nhiều năm qua còn rất nhiều khó khăn, nhưng Công ty luôn coi trọng công tác chăm lo và cải thiện đời sống và môi trường làm việc cho các cán bộ công nhân viên. Thực hiện tốt các chính sách của Nhà nước như: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khoẻ định kỳ, tổ chức tham quan nghỉ mát.. Công ty xây dựng nhiều quy định về tuyển dụng lao động, trợ cấp khó khăn, thôi việc, trợ cấp hưu trí.. Tổ chức thường xuyên và khen thưởng kịp thời các sáng kiến kỹ thuật trong sản xuất...

- Đẩy nhanh tiến độ, phối hợp với đối tác thực hiện dự án đầu tư tại Xuân Đình – Hà Nội

- Tăng tỷ trọng đầu tư trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên không đầu tư dàn trải mà chỉ tập trung vào những lĩnh vực mà Công ty có thế mạnh.

Để thực hiện chiến lược trên trong năm 2022 Công ty Bạch Đằng TMC tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Chú trọng xây dựng, bồi dưỡng nguồn lực đặc biệt là nguồn nhân sự quản lý cấp cao, chủ động nguồn nhân lực phục vụ cho các dự án có quy mô lớn như các dự án bất động sản, các dự án đầu tư liên danh, liên kết Đồng thời có kế hoạch thực hiện nghiêm túc các chương trình đào tạo nâng cao cho cán bộ quản lý.



- Hoàn thiện trên cơ chế quản lý đầu tư bất động sản để nâng cao hiệu quả đầu tư rút ngắn thời gian chuẩn bị thủ tục, phát huy thế mạnh của công ty tại các dự án đầu tư bất động sản trên cả nước.

- Đẩy mạnh việc xây dựng dự án của công ty tại Hà Nội

- Chuyển đổi dần mô hình sản xuất kinh doanh giảm tỷ lệ xây lắp, tăng tỷ lệ đầu tư và kinh doanh Bất động sản

- Nghiên cứu kinh doanh thiên về lĩnh vực công nghệ phù hợp với thời đại 4.0.

#### 4. Các rủi ro

Các rủi ro đến từ việc Chủ đầu tư chậm thanh toán, gây khó khăn trong việc thanh quyết toán công trình không đủ tài chính làm ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty và mục tiêu của công ty.

#### I. Tình hình hoạt động trong năm

##### Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021, Ban lãnh đạo và toàn bộ CBCNV công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc ổn định và phát triển công ty, chú trọng công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý thực hiện dự án đầu tư của công ty. Năm 2021 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty như sau:

| Các chỉ tiêu                      | ĐVT   | Năm 2020 | Năm 2021 |
|-----------------------------------|-------|----------|----------|
| Tổng giá trị tài sản              | Tr. đ | 160.923  | 209.388  |
| Doanh thu thuần                   | Tr. đ | 0        | (1.555)  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | Tr. đ | (5.235)  | (11.230) |
| Lợi nhuận khác                    | Tr. đ | (11.230) | 4.788    |
| Lợi nhuận trước thuế              | Tr. đ | (6.716)  | (6.441)  |
| Lợi nhuận sau thuế                | Tr. đ | (6.716)  | (6.441)  |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        | %     | 0        | 0        |

**Tình hình thực hiện so với kế hoạch:** Các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2021 mà công ty đặt ra đều không đạt được so với kế hoạch, nguyên nhân là do sự suy thoái chung của nền kinh tế thế giới cũng như trong nước. Việc các chủ đầu tư không đủ tài chính để tiếp tục đầu tư vào công trình, Chủ đầu tư chậm thanh toán làm chậm tiến độ thi công, ngân hàng khó khăn trong việc cho vay vốn hoạt động sản xuất kinh doanh làm ảnh hưởng lớn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty.

#### 1. Tổ chức và nhân sự

##### 1.1 Danh sách ban điều hành:

|                       |                            |                   |
|-----------------------|----------------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Văn Thường | Tổng Giám đốc              | Bổ nhiệm năm 2020 |
| Ông Phạm Minh Quang   | Phó Tổng Giám đốc Giám đốc | Bổ nhiệm năm 2020 |
| Ông Nguyễn Ngọc Thuận | Kế toán trưởng             | Bổ nhiệm năm 2022 |

##### 2.1.1 Tổng giám đốc

- Họ và tên
- Số CMND

**Nguyễn Văn Thường**

012888825

Ngày cấp: 23/06/2006

Nơi cấp: C.A Hà Nội

- Giới tính
- Ngày tháng năm sinh
- Nơi sinh

Nam

12/1/1960

Gia Lập – Gia Viễn – Ninh Bình.

- Quốc tịch
- Dân tộc
- Quê quán
- Địa chỉ thường trú
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan
- Trình độ văn hóa
- Trình độ chuyên môn
- Quá trình công tác
- 1981 đến 2002
- 2003 đến 2004
- 2005 đến 2006
- 2006 đến nay
- Chức vụ công tác hiện nay
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác
- Số cổ phần nắm giữ

**Trong đó**

+ Sở hữu

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

Việt Nam  
Kinh  
Gia Lập – Gia Viễn – Ninh Bình  
Trung Hòa - Nhân Chính - Cầu Giấy - Hà Nội  
(04) 62865483  
10/10  
Kỹ sư xây dựng

Cán bộ cty Xây dựng số 9 (Vinaconex 9)  
Phó giám đốc Chi nhánh vinaconex 9  
Giám đốc Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng  
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC  
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị  
Không  
1.146.000 cổ phần.

1.146.000 cổ phần.

24.9%

**2.1.2 Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên
- Số CMND

**Phạm Minh Quang**

037079000277

Ngày cấp: 14/12/2015

Nơi cấp: Cục

QL&DLQG về cư dân

- Giới tính
- Ngày tháng năm sinh
- Nơi sinh
- Quốc tịch
- Dân tộc
- Quê quán
- Địa chỉ thường trú
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan
- Trình độ văn hóa
- Trình độ chuyên môn
- Quá trình công tác
- 2007 đến tháng 4.2020

- Từ 05.2020 đến nay

- Chức vụ công tác hiện nay
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác
- Số cổ phần nắm giữ

**Trong đó**

+ Sở hữu

+ Đại diện sở hữu

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết

Nam  
24/12/1979  
Đại Đồng – Văn Lâm – Hưng Yên  
Việt Nam  
Kinh  
Gia Tiến– Gia Viễn – Ninh Bình  
Khu đô thị Xa La, Hà Đông, Hà Nội  
(04) 62865483  
12/12  
Kỹ sư xây dựng

Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty CP Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC  
Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC  
Phó Tổng giám đốc  
Không  
48.900 cổ phần.

48.900 cổ phần

0 cổ phần.

0.10%



### 2.1.3 Kế toán trưởng - Ông Nguyễn Ngọc Thuận

- |                                     |  |                            |
|-------------------------------------|--|----------------------------|
| - Họ và tên                         |  |                            |
| - Số CCCD                           | 030058007894   | Cục CS cấp ngày 13/04/2021 |
| - Giới tính                         | Nam  |                            |
| - Ngày tháng năm sinh               | 26/04/1958   |                            |
| - Nơi sinh                          | Cổ Dũng, Kim Thành, Hải Dương                                      |                            |
| - Quốc tịch                         | Việt Nam   |                            |
| - Dân tộc                           | Kinh   |                            |
| - Quê quán                          | Cổ Dũng, Kim Thành, Hải Dương                                      |                            |
| - Địa chỉ thường trú                | Số 4, ngách 469/18 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội |                            |
| - Điện thoại liên lạc ở cơ quan     | 04) 62865483   |                            |
| - Trình độ văn hóa                  | 12/12  |                            |
| - Trình độ chuyên môn               | Cử nhân kinh tế  |                            |
| - Quá trình công tác                |  |                            |
| - 1979-1987                         | Kế toán Xí nghiệp 102  |                            |
| - 1987-1990                         | Phó phòng Kế toán Xí nghiệp 106                                    |                            |
| - 1990-1991                         | Phó Phòng Kế toán Xí nghiệp lắp máy                                |                            |
| - 1991-2002                         | Phó phòng Kế toán Công ty XD 18                                    |                            |
| - 2002-2019                         | Kế toán Công ty CP Vinaconex R&D                                   |                            |
| - Tháng 01/2022 đến nay             | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC       |                            |
| - Chức vụ công tác hiện nay         | Kế toán trưởng   |                            |
| Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác | Không  |                            |
| Số cổ phần nắm giữ                  | 0 cổ phần  |                            |

1.1 **Những thay đổi trong ban điều hành:** Năm 2021, có thay đổi trong ban điều hành, Miễn nhiệm chức danh kế toán trưởng đối với bà Dương Thị Thủy, bổ nhiệm ông Nguyễn Ngọc Thuận làm kế toán trưởng công ty

#### 1.2 **Số lượng cán bộ công nhân viên:**

Tính đến ngày 31/12/2021 số lượng cán bộ công nhân viên Công ty là: 30 người.

Trong đó:

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| - Trình độ Đại học, cao đẳng, trung cấp   | : | 20 người. |
| - Công nhân, kỹ thuật, lao động phổ thông | : | 10 người  |

#### **Chính sách đối với người lao động:**

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống tinh thần cán bộ công nhân viên. Công ty đã xây dựng quỹ trợ cấp mất việc làm, quỹ phúc lợi nhằm thăm hỏi động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.
- Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội cho toàn bộ cán bộ công nhân viên có hợp đồng lao động từ ba tháng trở lên.
- Hàng năm, Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, người lao động. Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất và kinh tế theo nội dung thỏa ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.

#### **Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

- Các khoản đầu tư lớn:



Công ty đang tiến hành đầu tư Dự án Tổ hợp công trình, căn hộ, văn phòng và công cộng tại Xuân Đình Hà Nội bằng hình thức liên danh.

- Các công ty con, công ty liên kết: không có

#### Tình hình tài chính

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt nam nói riêng vẫn còn những khó khăn sau hậu suy thoái đang trong thời gian hồi phục, Bạch Đằng TMC vẫn phải đương đầu với không ít khó khăn trong năm 2021. Trước tình hình đó Ban Tổng giám đốc chỉ đạo nắm bắt thông tin, linh hoạt kịp thời trong điều hành, quyết đoán nhanh, chính xác trong chiến lược kinh doanh, tổ chức tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### a, Tình hình tài chính

| Các chỉ tiêu                      | ĐVT   | Năm 2020 | Năm 2021 | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-------|----------|----------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản              | Tr. đ | 160.923  | 209.388  | 30.12%      |
| Doanh thu thuần                   | Tr. đ | 0        | (1.555)  | -100%       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | Tr. đ | (5.235)  | (11.230) | 114%        |
| Lợi nhuận khác                    | Tr. đ | (1.480)  | 4.788    | 223.5%      |
| Lợi nhuận trước thuế              | Tr. đ | (6.716)  | (6.441)  | -4%         |
| Lợi nhuận sau thuế                | Tr. đ | (6.716)  | (6.441)  | -4%         |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        | %     | 0        | 0        | 0%          |

#### b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Các chỉ tiêu  | ĐVT  | Năm 2020 | Năm 2021 | Ghi chú |
|---|------|----------|----------|---------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                   |      |          |          |         |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn                                 |      |          |          |         |
| - TSLĐ/ nợ ngắn hạn:  | Lần  | 1.05     | 0.98     |         |
| - Hệ số thanh toán nhanh:                                   |      |          |          |         |
| TSLĐ – Hàng tồn kho/ nợ ngắn hạn                            | Lần  | 0.36     | 0.66     |         |
| <b>2. Chỉ tiêu cơ bản về cơ cấu vốn</b>                     |      |          |          |         |
| - Hệ số nợ/ Tổng tài sản                                    | Lần  | 1.14     | 1.13     |         |
| - Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu                                  | Lần  | -8.37    | -8.41    |         |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                    |      |          |          |         |
| - Vòng quay hàng tồn kho\                                   |      |          |          |         |
| + giá vốn bán hàng  | Lần  |          |          |         |
| + Hàng tồn kho bình quân                                    |      |          |          |         |
| - Doanh thu thuần/ Tổng tài sản                             | Đồng |          |          |         |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                     |      |          |          |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần                 |      |          |          |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu                  | %    | 0.31     | 0.23     |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản                    | %    | 0.041    | 0.031    |         |
| - Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / doanh thu thuần | %    |          |          |         |

#### 4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



**a, cổ phần**

- Tính đến 31/12/2019 Số cổ phần của công ty là : **4.600.000** cổ phần
- **Loại cổ phần:** cổ phần phổ thông.

Tính đến 31/12/2019 số lượng cổ phiếu đang lưu hành như sau:

| TT       | Loại cổ phiếu lưu hành                          | Số lượng CP      | Tỷ lệ (%)     |
|----------|---|------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Hạn chế chuyển nhượng</b>                    | 35.000           | <b>0,76%</b>  |
| 1.1      | - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng (Thương hiệu) | 35.000           |               |
| <b>2</b> | <b>Tự do chuyển nhượng</b>                      | <b>4.565.000</b> | <b>99,24%</b> |
|          | <b>Tổng (1+2)</b>                               | <b>4.600.000</b> | <b>100%</b>   |

**b, Cơ cấu cổ đông**

**Cơ cấu cổ đông lớn:**

| TT | Cổ đông                              | Số lượng Cổ phần | Tỷ lệ  | Địa chỉ   |
|----|--------------------------------------|------------------|--------|---|
| 1  | Công ty CP phát triển đô thị Từ Liêm | 649.000          | 14.11% | Tầng 2A - Nhà N09B1 - KĐT mới Dịch Vọng - Cầu Giấy Hà Nội |
| 2  | Nguyễn Văn Thường                    | 1.146.000        | 24.9%  | P.2002, 24T1, Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội              |

Số lượng cổ phiếu còn lại là của cá nhân

**c, Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu:**

Năm 2021, Vốn chủ sở hữu không có thay đổi gì

**d, Giao dịch cổ phiếu quỹ :** không có

**e, Các chứng khoán khác :** không có

**I. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

**Phân tích tổng quan về hoạt động của Công ty**

Một số chỉ tiêu tóm tắt về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2021 được thể hiện trong các bảng số liệu ở mục II. 1

Năm 2021 tiếp tục là một năm gặp nhiều khó khăn của công ty do nhiều yếu tố mà chủ yếu là do ảnh hưởng của dịch covid – 19. Thị trường thế giới và thị trường trong nước có nhiều biến động , giá cả vật liệu xây dựng, lãi suất tiền vay tăng cao, khiến cho Doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Đứng trước tình hình khó khăn chung Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có sự thống nhất chỉ đạo tạo hướng đi cho Công ty chủ động trong sản xuất, tiếp kiệm chi phí, tuy nhiên công ty kinh doanh không có lãi

Qua một số chỉ tiêu tài chính cơ bản cho thấy, năm 2021 công ty không có doanh thu do công ty chú trọng công tác chuẩn bị cho việc thực hiện dự án: Tổ hợp công trình, căn hộ, văn phòng và công cộng. Mọi chỉ tiêu trong sản xuất kinh doanh đều không đạt so với kế hoạch. Tuy nhiên, ban Giám đốc công ty đã cố gắng trong việc áp dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất thi công, tiết kiệm chi phí để công ty duy trì hoạt động

**- Những tiến bộ mà Công ty đã đạt được**

- Công ty có đội ngũ cán bộ, kỹ sư, công nhân có trình độ, năng động, sáng tạo nhiệt tình đoàn kết và có tinh thần trách nhiệm cao là nền tảng cho sự phát triển bền vững trong tương lai của Công ty



Năm 2021 Công ty cũng đã tổ chức, sắp xếp lại nhân sự ở nhiều bộ phận chức năng, ban hành quy chế thưởng phạt rõ ràng, ban hành quy chế tiền lương cho người lao động

## **2. Tình hình tài chính**

### **a, Tình hình tài sản**

Việc sử dụng tài sản của công ty được Ban Tổng giám đốc điều hành một cách hợp lý và phục vụ tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty .

### **b, Tình hình nợ phải trả**

- Hiện tại, công ty còn một số công nợ đối với các nhà cung cấp tại các công trường chưa giải quyết dứt điểm được do sự chậm trễ thanh toán của các chủ đầu tư. Ban lãnh đạo công ty đang có các biện pháp tích cực để giải quyết nhanh nhất và dứt điểm đối với các công nợ này.
- Năm 2021 Công ty đã trả hết nợ gốc tiền thuế tồn tại trong nhiều năm.

## **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức**

- Thay đổi, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức tại Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, đơn vị trực thuộc để phù hợp hơn với yêu cầu mới, nhiệm vụ mới
- Ban Tổng giám đốc công ty tiếp tục chỉ đạo áp dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất thi công, tiết kiệm chi phí nhân công.

## **4. Kế hoạch trong tương lai**

Để đáp ứng xu thế hội nhập và phát triển, với quan điểm phát triển bền vững Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bạch Đằng TMC luôn chú trọng đến việc ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng và xác định đó là yếu tố quan trọng để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh. Chuyển dần mô hình sản xuất kinh doanh giảm tỷ lệ trong công tác xây lắp, tăng tỷ trọng công tác đầu tư kinh doanh bất động sản.

Ứng dụng công nghệ 4.0 vào sản xuất kinh doanh, mở rộng thêm các lĩnh vực kinh doanh khác ngoài ngành xây dựng.

Tiếp tục đầu tư phát triển nguồn nhân lực có trình độ, tay nghề cao bằng cách cử cán bộ kỹ thuật đi thăm quan tu nghiệp ở trong nước và nước ngoài nhằm học hỏi kỹ thuật tiên tiến nhất về áp dụng tại Công ty. Đặc biệt chú trọng việc thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ trẻ có trình độ phù hợp với công nghệ hiện đại và trình độ quản lý tiên tiến.

Cải thiện đời sống và nâng cao thu nhập cho người lao động.....

## **II. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của công ty**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty**

Năm 2021 là một năm đầy thách thức và khó khăn cho các doanh nghiệp Việt Nam đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản trong điều kiện dịch covid – 19 kéo dài. Trước tình hình khó khăn của kinh tế thế giới nói chung và kinh tế đất nước nói riêng, Hội đồng quản trị đã cố gắng đưa ra các hướng đi mới, các biện pháp tốt nhất nhằm đưa công ty vượt qua giai đoạn khó khăn của khủng hoảng kinh tế. Hội đồng quản trị đã trực tiếp và thường xuyên định hướng chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện quyết liệt các mục tiêu nhiệm vụ chiến lược kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Năm 2021 các chỉ tiêu kinh doanh của công ty đề ra đều không đạt. Tuy nhiên, Công ty vẫn hoạt động một cách ổn định, lương và các chế độ của cán bộ công nhân viên vẫn được công ty đảm bảo. Công ty đã có những phương hướng hành động tích cực để tạo công ăn việc làm cho CBCNV trong công ty và việc làm cho năm 2022

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty**

Trong năm 2021 Ban tổng giám đốc đã thực hiện tốt các chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Thực hiện đầy đủ các chủ trương, chính sách, kế hoạch mà Hội đồng quản trị đề ra

### **3. Các kế hoạch Định hướng Hội đồng quản trị**

#### **Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

- Tái cơ cấu lại mô hình tổ chức công ty cho phù hợp với thời điểm hiện tại.



- Nâng cao vai trò, quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT và mỗi thành viên HĐQT đối với công tác quản trị công ty. Bổ xung cán bộ chủ chốt có năng lực lãnh đạo công ty để tái cơ cấu công tác tổ chức công ty.
- Tập trung cao độ thực hiện xây dựng và kinh doanh dự án: Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng. Đẩy doanh thu của công ty năm 2022 lên làm ăn có lãi.
- Giám sát và đôn đốc Ban Tổng giám đốc tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm, tăng cường công tác quản lý, chuyên môn, nghiệp vụ, quản lý các công trường đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, đẩy mạnh công tác thu hồi vốn và đưa ra nhiều phương pháp thu hồi vốn hiệu quả.
- Tăng cường quan hệ với ngân hàng để đáp ứng nguồn tín dụng cho Sản xuất kinh doanh.
- Giải quyết dứt điểm tồn đọng nợ các đối tác, khách hàng trong năm 2022.

### III. Quản trị công ty

#### 1. Hội đồng quản trị

##### a, Thành viên và cơ cấu hội đồng quản trị

Năm 2022, Bà Dương Thị Thủy xin rút khỏi Hội đồng quản trị công ty, đại hội đồng cổ đông công ty đã bầu bổ xung ông Nguyễn Văn Huân làm Ủy viên hội đồng quản trị thay cho bà Dương Thị Thủy. Danh sách Ủy viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 như sau:

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Thường | - Chủ tịch HĐQT       |
| 2. Ông Nguyễn Văn Hợp    | - UV Thường trực HĐQT |
| 3. Ông Đinh Quang Chiến  | - UV HĐQT             |
| 4. Ông Nguyễn Văn Huân   | - UV HĐQT             |
| 5. Ông Tạ Văn Tú         | - UV HĐQT             |

Cơ cấu như sau:

| TT | Họ và tên   | Chức vụ         | Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết | Số chức danh HĐQT tại công ty khác | Ghi chú                             |
|----|---|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | Nguyễn Văn Thường   | Chủ tịch HĐQT   | 24,9%                               | 0                                  | Thành viên độc lập                  |
| 2  | Nguyễn Văn Hợp  | Thành viên HĐQT | 0.41%                               | 0                                  | Thành viên độc lập                  |
| 3  | Nguyễn Văn Huân   | Thành viên HĐQT | 0.16%                               |                                    | Thành viên độc lập                  |
| 4  | Tạ Văn Tú   | Thành viên HĐQT | 0,18%                               | 0                                  | Thành viên không tham gia điều hành |
| 5  | Đinh Quang Chiến<br>( Ủy quyền của Công ty CP Phát triển Đô Thị Từ Liêm ) | Thành viên HĐQT | 14.1%                               | 0                                  | Thành viên không tham gia điều hành |

**Danh sách và thông tin các thành viên hội đồng quản trị: Gồm 5 thành viên**

1. Ông Nguyễn Văn Thường - Chủ tịch HĐQT ( xem mục 2.1.1)

2. Ông Nguyễn Văn Hợp – Ủy viên HĐQT

- |                       |                |   |
|-----------------------|----------------|---|
| - Họ và tên           | Nguyễn Văn Hợp |   |
| - Số CMND             | 36064003186    | Ngày cấp: 27/07/2017<br>Nơi cấp: C.A Hà Nội |
| - Giới tính           | Nam            |   |
| - Ngày tháng năm sinh | 16/08/1964     |   |



- Nơi sinh Nam Định
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Quê quán Ý Yên, Nam Định
- Địa chỉ thường trú Đại Kim, Q.Hoàng Mai, H/Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan (04) 62865483
- Trình độ văn hóa 12/12
- Trình độ chuyên môn Kế toán
- Quá trình công tác
- 2020 đến nay Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
- Chức vụ công tác hiện nay Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác Không
- Số cổ phần nắm giữ 190.450 cổ phần

**Trong đó**

- + Sở hữu 190.450 cổ phần
- + Đại diện sở hữu 0 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết 0,41%

**3. Ông Nguyễn Văn Huấn - Ủy Viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên **Nguyễn Văn Huấn**  
Số CMND 038082014219 Ngày cấp: 04/11/2021  
Nơi cấp: Cục cảnh sát

Giới tính Nam  
Ngày tháng năm sinh 16/03/1982  
Nơi sinh Thanh Hóa  
Quốc tịch Việt Nam  
Dân tộc Kinh  
Quê quán Thiệu Hóa, Thanh Hóa  
Địa chỉ thường trú An Hạ, An Thượng, Hoài Đức, Hà Nội  
Điện thoại liên lạc ở cơ quan (04) 62865483  
Trình độ văn hóa 12/12  
Trình độ chuyên môn Cử nhân khoa học  
Quá trình công tác  
- 2006- tháng 3.2022 Làm việc tại Công ty CP Đầu tư XD Bạch Đằng TMC  
Từ tháng 04/2022 đến nay Ủy viên Hội Đồng Quản Trị  
Chức vụ công tác hiện nay Ủy viên Hội đồng quản trị  
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác Không  
Số cổ phần nắm giữ 74.390 cổ phần



**Trong đó**

|  |                |
|--|----------------|
| + Sở hữu                                 | 74.390 cổ phần |
| + Đại diện sở hữu                        | 0 cổ phần      |
| Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết | 0,16%          |

**4. Ông Tạ Văn Tú - Ủy Viên Hội đồng quản trị**

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| - Họ và tên                           | <b>Tạ Văn Tú</b>   |   |
| - Số CMND                             | 013319144  | Ngày cấp: 03/07/2010<br>Nơi cấp: C.A Hà Nội |
| - Giới tính                           | Nam  |   |
| - Ngày tháng năm sinh                 | 26/12/1980   |   |
| - Nơi sinh                            | Ninh Bình  |   |
| - Quốc tịch                           | Việt Nam   |   |
| - Dân tộc                             | Kinh   |   |
| - Quê quán                            | Gia Lập – Gia Viễn – Ninh Bình                                       |   |
| - Địa chỉ thường trú                  | 123 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội                                      |   |
| - Điện thoại liên lạc ở cơ quan       | (04) 62865483  |   |
| - Trình độ văn hóa                    | Đại Học  |   |
| - Trình độ chuyên môn                 | Luật Sư  |   |
| - Quá trình công tác                  |  |   |
| - 2006 đến 2014                       | Làm việc tại công ty CP đầu tư XD Bạch Đằng TMC                      |   |
| - 2014 đến nay                        | Làm việc tại công ty CP đầu tư XD Bạch Đằng TMC (không thường xuyên) |   |
| - Chức vụ công tác hiện nay           | Ủy viên thường trực Hội Đồng Quản Trị kiêm Thư ký chủ tịch HĐQT      |   |
| - Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác | Chủ tịch HĐQT Công ty Luật Á Châu Việt                               |   |
| Số cổ phần nắm giữ                    | 49.000 cổ phần   |   |

**Trong đó**

|  |                |
|--|----------------|
| + Sở hữu                                   | 49.000 cổ phần |
| + Đại diện sở hữu                          | 0 cổ phần      |
| - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết | 1,02%          |

**5. Ông Đinh Quang Chiến - Ủy Viên Hội đồng quản trị**

|                       |                              |  |
|-----------------------|------------------------------|--|
| - Họ và tên           | <b>Đinh Quang Chiến</b>      |  |
| - Số CMND             | 036067004550                 | Ngày cấp: 18/6/2019<br>Nơi cấp: C.A Hà Nội |
| - Giới tính           | Nam                          |  |
| - Ngày tháng năm sinh | 18/05/1967                   |  |
| - Nơi sinh            | Hải Quang, Hải Hậu, Nam Định |  |



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - Quốc tịch                           | Việt Nam   |
| - Dân tộc                             | Kinh   |
| - Quê quán                            | Hải Quang, Hải Hậu, Nam Định                                       |
| - Địa chỉ thường trú                  | P1705 nhà N9B1, KĐT M Dịch Vọng, tổ 49, P. Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN |
| - Điện thoại liên lạc ở cơ quan       |  |
| - Trình độ văn hóa                    | 12/12  |
| - Trình độ chuyên môn                 | Cử nhân kế toán  |
| - Quá trình công tác                  |  |
| - 2010 đến tháng 3/2019               | Ủy viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô Thị Từ Liêm                  |
| - Từ 04/2019 đến nay                  | Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Đô Thị Từ Liêm             |
| - Chức vụ công tác hiện nay           | Ủy viên Hội Đồng Quản Trị  |
| - Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác | không  |
| Số cổ phần nắm giữ                    | 649.000 cổ phần  |

**Trong đó**

|  |                 |
|--|-----------------|
| + Sở hữu                                   | 649.000 cổ phần |
| + Đại diện sở hữu                          | 0 cổ phần       |
| - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết | 14.1%           |

**b, Các tiểu ban của Hội đồng quản trị :**

Thư ký công ty: Ông Tạ Văn Tú

**c, Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị đã thực hiện ngay các hoạt động quản trị, điều hành công ty. Hội đồng quản trị trực tiếp kiểm tra giám sát và chỉ đạo ban Tổng giám đốc thực hiện các mục tiêu nhiệm vụ chiến lược kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Hội đồng quản trị còn trực tiếp chỉ đạo một số công trình trọng điểm, công trình lớn và các dự án đầu tư của công ty.

Sau Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp các phiên thường kỳ và bất thường để xem xét và quyết định một số vấn đề có liên quan đến công tác quản trị và chỉ đạo triển khai các hoạt động của công ty.

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã ban hành và thông qua 05 văn bản Quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị liên quan đến công tác quản trị điều hành và thay đổi nhân sự ban Tổng giám đốc công ty. Các văn bản được thông qua cuộc họp HĐQT, được các thành viên HĐQT nhất trí cao, được ban hành đúng pháp luật và có giá trị thực thi cao.

Trong quan hệ với các cổ đông, HĐQT luôn thông tin kịp thời các hoạt động sự kiện của công ty đến các cổ đông qua báo chí, qua website của công ty, qua đường công văn ... Ban thư ký của công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về công bố thông tin theo quy định của pháp luật và đã thực hiện các thông báo, trả lời ý kiến cổ đông, đảm bảo các thông tin chính thức được đến với cổ đông.

**d, Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành**

**Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành gồm 2 thành viên:**

1. Ông Tạ Văn Tú : Không làm việc tại công ty
2. Ông Đinh Quang Chiến : Không làm việc tại công ty

**e, Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị**



Ban thư ký công ty đóng góp vai trò giúp việc tích cực cho Hội đồng quản trị, đảm bảo việc tổ chức các cuộc họp HĐQT được thực hiện theo đúng thể thức và các nghị quyết của HĐQT được ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Ban thư ký công ty cũng hoạt động tích cực trong việc cung cấp thông tin để thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật đến các cổ đông và là cầu nối giữa Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc.

**f, Danh sách thành viên HĐQT được đào tạo về quản trị công ty**

| TT | Họ và tên         | Năm sinh | Trình độ chuyên môn | Chức vụ         | Ghi chú                                   |
|----|-------------------|----------|---------------------|-----------------|---|
| 1  | Nguyễn Văn Thường | 1960     | Kỹ sư xây dựng      | Chủ tịch HĐQT   | Tham gia chương trình về quản trị công ty |
| 2  | Đinh Quang Chiến  | 1967     | Cử nhân kế toán     | Thành viên HĐQT | Tham gia chương trình về quản trị công ty |
| 3  | Nguyễn Văn Huân   | 1982     | Cử nhân khoa học    | Thành viên HĐQT | Tham gia chương trình về quản trị công ty |
| 4  | Tạ Văn Tú         | 1980     | Luật sư             | Thành viên HĐQT | Tham gia chương trình về quản trị công ty |
| 5  | Nguyễn Văn Hợp    | 1964     | Cử nhân kế toán     | Thành viên HĐQT | Tham gia chương trình về quản trị công ty |

**2. Ban kiểm soát**

**a, Thành viên Ban kiểm soát:**

| TT | Họ và tên    | Chức vụ           | Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết | Ghi chú |
|----|--------------|-------------------|-------------------------------------|---------|
| 1  | Đặng Thị Nụ  | Trưởng ban KS     | 0,11%                               |         |
| 2  | Hà Trung Văn | Thành viên Ban KS | 0%                                  |         |
| 3  | Lê Thị Thuý  | Thành viên Ban KS | 0,37%                               |         |

**Danh sách Ban kiểm soát : Gồm 3 thành viên**

**1. Trưởng ban Kiểm Soát - Bà Đặng Thị Nụ**

- Họ và tên **Đặng Thị Nụ**
- Số CMND **011996437** Ngày cấp: 10/05/2012  
Nơi cấp: C.A Hà Nội
- Giới tính **Nữ**
- Ngày tháng năm sinh **06/01/191966**
- Nơi sinh **Trực Thái-Trực Ninh-Nam Định**
- Quốc tịch **Việt Nam**
- Dân tộc **Kinh**
- Quê quán **Trực Thái-Trực Ninh-Nam Định**
- Địa chỉ thường trú **Số 16- Ngõ 18- Khương Hạ- Khương Đình- Thanh Xuân- HN**
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan



- Trình độ văn hóa 12/12
- Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán DN
- Quá trình công tác
  - 1986 đến nay Tổng công ty công trình giao thông 8
- Chức vụ công tác hiện nay Trưởng ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác Không
- Số cổ phần nắm giữ 5.000 cổ phần

**Trong đó**

- + Sở hữu 5.000 cổ phần
- + Đại diện sở hữu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết 0,11%

**2 . Ủy Viên BKS - Ông Hà Trung Văn**

- Họ và tên
- Số CMND 011962851 Ngày cấp: 03/02/2010  
Nơi cấp: C.A HN
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 18/10/1981
- Nơi sinh 35 Hàng Bạc – Hoàn Kiếm – Hà Nội
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Quê quán 35 Hàng Bạc – Hoàn Kiếm – Hà Nội
- Địa chỉ thường trú 35 Hàng Bạc – Hoàn Kiếm – Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan (04) 62865483
- Trình độ văn hóa 12/12
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
  - 2014 đến nay Cán bộ CTCP Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC
- Chức vụ công tác hiện nay Thành viên ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác Không
- Số cổ phần nắm giữ 0 cổ phần
- Trong đó**
  - + Sở hữu 0 cổ phần
  - + Đại diện sở hữu 0 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết 0%

**1. Ủy Viên BKS - Bà Lê Thị Thúy**

- Họ và tên: Lê Thị Thúy



|  |   |  |
|--|---|--|
| - Số CMND:                                   | 164095055   | Ngày cấp: 24/05/1999<br>Nơi cấp: C.A Ninh Bình |
| - Giới tính:                                 | Nữ  |  |
| - Ngày tháng năm sinh:                       | 27/11/1981  |  |
| - Nơi sinh:                                  | Ninh Xuân – Hoa<br>Lư - Ninh Bình   |  |
| - Quốc tịch:                                 | Việt Nam  |  |
| - Dân tộc:                                   | Kinh  |  |
| - Quê quán:                                  | Ninh Xuân – Hoa Lư – Ninh Bình  |  |
| - Địa chỉ thường trú:                        | Số 164 Chiến Thắng - Minh Khai - Nam<br>Thành – Ninh Bình                           |  |
| - Điện thoại liên lạc ở cơ quan:             | (04) 62865483   |  |
| - Trình độ văn hóa:                          | 12/12   |  |
| - Trình độ chuyên môn:                       | Cử Nhân Ngoại Ngữ - Đại học Ngoại ngữ -<br>quốc gia Hà Nội                          |  |
| - Quá trình công tác:                        |   |  |
| - 2006 đến nay:                              | Nhân viên Phòng tổ chức hành chính Công ty<br>cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC |  |
| - Chức vụ công tác hiện nay:                 | Thành viên Ban<br>Kiểm soát   |  |
| - Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:       | Không   |  |
| - Số cổ phần nắm giữ:                        | 172.186 cổ phần   |  |
| Trong đó                                     |   |  |
| + Sở hữu:                                    | 172.186 cổ phần   |  |
| + Đại diện sở hữu:                           | 0 cổ phần   |  |
| - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: | 0.37%   |  |

#### **b, Hoạt động Ban kiểm soát:**

Trong quá trình hoạt động Ban kiểm soát đã tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, với nhiệm vụ giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc theo những nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2021, ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và đã nắm rõ việc hoạt động của công ty trong năm 2021.

### **3. Các Giao dịch, thù lao và các lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

#### **a, Lương, thưởng, thù lao và các lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

Việc trả lương, thưởng các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát làm việc tại công ty trả theo Quy chế tiền lương, thu nhập của công ty áp dụng cho toàn thể cán bộ, công nhân viên thuộc khối phòng ban và các đơn vị phục vụ hưởng lương theo khối phòng ban.



- Các khoản thù lao ngoài lương như sau: Năm 2021 không trả thù lao cho HĐQT và ban kiểm soát theo quyết định tại Đại hội đồng cổ đông 2020

**b, Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Năm 2021 cổ đông nội bộ có giao dịch cổ phiếu.

**c, Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Trong năm 2021, cổ đông nội bộ không có hợp đồng hoặc giao dịch nào

**d, Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Trong năm 2021, công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty theo pháp luật hiện hành

HĐQT đã tổ chức họp đại hội cổ đông thường niên vào tháng 4/2022 và đã thực hiện các trình tự theo quy định,

## **VI. Báo cáo tài chính**

Bản báo cáo kiểm toán đầy đủ đã gửi TTGDCK Hà Nội, Ủy ban chứng khoán Nhà nước theo quy định.

### **1. Ý kiến kiểm toán:**

#### **a. Kiểm toán độc lập:**

- **Đơn vị kiểm toán:** Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Địa chỉ : 706A5 – Làng quốc tế Thăng Long – Cầu Giấy – Hà Nội

Điện thoại : 043.7931428

Fax : 043.7931429

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC, được lập ngày 11 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### **Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



### ***Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.06 của báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 33.930.300.961 đồng. Đây là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước nhưng Công ty chưa quyết toán được với chủ đầu tư. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và xác định mức tổn thất nếu có cho khoản “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” này tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản “Trả trước cho người bán” đối tượng Công ty Cổ phần Phát triển Nông lâm nghiệp số tiền 4.638.000.000 đồng phát sinh từ các năm trước đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được thanh quyết toán. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư “Trả trước cho người bán ngắn hạn” hạn này tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng - TMC tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Như đã trình bày tại Thuyết minh VIII.10 của báo cáo tài chính, năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Công ty tiếp tục lỗ 6.441.884.613 đồng, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 80.171.019.734 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 28.263.204.909 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, tổng công nợ phải trả người bán quá hạn là 1.940.899.731 đồng, nợ phải trả ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn 2.367.378.412 đồng. Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đơn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A.</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>109.971.178.517</b> | <b>70.927.390.803</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>1.024.860.413</b>   | <b>64.159.042</b>     |
| 1.          | Tiền   | 111        |             | 1.024.860.413          | 64.159.042            |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                     |
| <b>II.</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                 | <b>120</b> |             | -                      | -                     |
| 1.          | Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                      | -                     |
| 2.          | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                      | -                     |
| 3.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                      | -                     |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>72.395.628.208</b>  | <b>23.939.655.773</b> |
| 1.          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.02        | 14.535.497.650         | 16.336.943.431        |
| 2.          | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.04        | 10.784.924.435         | 10.614.924.435        |
| 3.          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                     |
| 4.          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                     |
| 5.          | Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.03        | 31.800.000.000         | -                     |
| 6.          | Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.05        | 39.478.860.507         | 21.912.168.192        |
| 7.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        | V.06        | (24.203.654.384)       | (24.924.380.285)      |
| 8.          | Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                     |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> | <b>V.07</b> | <b>36.002.383.480</b>  | <b>46.564.143.052</b> |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 36.002.383.480         | 46.564.143.052        |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                      | -                     |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>548.306.416</b>     | <b>359.432.936</b>    |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.11        | -                      | -                     |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 548.306.416            | 359.432.936           |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.14        | -                      | -                     |
| 4.          | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                     |
| 5.          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                     |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG TMC**

Tầng 5, sảnh AB, khu văn phòng, tòa nhà Imperia Garden, số 143 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B.</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>99.417.785.552</b>  | <b>89.996.543.342</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | V.02        | -                      | -                      |
| 2.          | Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        | V.04        | -                      | -                      |
| 3.          | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6.          | Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.05        | -                      | -                      |
| 7.          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>16.824.056.255</b>  | <b>16.760.323.479</b>  |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.08        | 723.713.892            | 659.981.116            |
|             | - Nguyên giá                                 | 222        |             | 29.040.347.208         | 29.330.992.873         |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (28.316.633.316)       | (28.671.011.757)       |
| 2.          | Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |
|             | - Nguyên giá                                 | 225        |             | -                      | -                      |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 226        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.09        | 16.100.342.363         | 16.100.342.363         |
|             | - Nguyên giá                                 | 228        |             | 16.100.342.363         | 16.100.342.363         |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               | <b>240</b> |             | <b>82.518.905.978</b>  | <b>73.236.219.863</b>  |
| 1.          | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.10        | 82.518.905.978         | 73.236.219.863         |
| <b>V.</b>   | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| <b>VI.</b>  | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>74.823.319</b>      | -                      |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.11        | 74.823.319             | -                      |
| 2.          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>209.388.964.069</b> | <b>160.923.934.145</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG TMC**

Tầng 5, sảnh AB, khu văn phòng, tòa nhà Imperia Garden, số 143 Nguyễn Tuân, Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| STT        | NGUỒN VỐN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm             | Số đầu năm              |
|------------|--|------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>C.</b>  | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>   | <b>300</b> |             | <b>237.652.168.978</b>  | <b>182.745.254.441</b>  |
| <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>112.338.556.929</b>  | <b>67.555.696.824</b>   |
| 1.         | Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        | V.13        | 1.940.899.731           | 2.840.899.731           |
| 2.         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 312        | V.14        | 12.983.898.806          | 5.658.700.146           |
| 3.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | V.15        | 190.940.126             | 9.295.774.907           |
| 4.         | Phải trả người lao động                                    | 314        |             | 275.129.278             | 258.912.862             |
| 5.         | Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        | V.16        | 2.434.652.184           | 15.690.324.710          |
| 9.         | Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | V.17        | 37.562.294.397          | 3.119.486.900           |
| 10.        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                          | 320        | V.12        | 56.671.265.105          | 30.342.620.266          |
| 11.        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                                 | 321        |             | -                       | -                       |
| 12.        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |             | 279.477.302             | 348.977.302             |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>  | <b>330</b> |             | <b>125.313.612.049</b>  | <b>115.189.557.617</b>  |
| 3.         | Chi phí phải trả dài hạn                                   | 333        | V.16        | 21.747.847.571          | 21.434.793.139          |
| 8.         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                           | 338        | V.12        | 103.565.764.478         | 93.754.764.478          |
| <b>D.</b>  | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>(28.263.204.909)</b> | <b>(21.821.320.296)</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>V.18</b> | <b>(28.263.204.909)</b> | <b>(21.821.320.296)</b> |
| 1.         | Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 46.000.000.000          | 46.000.000.000          |
|            | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                   | 411a       |             | 46.000.000.000          | 46.000.000.000          |
|            | - Cổ phiếu ưu đãi  | 411b       |             | -                       | -                       |
| 2.         | Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |             | 4.118.298.000           | 4.118.298.000           |
| 8.         | Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 1.789.516.825           | 1.789.516.825           |
| 11.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | (80.171.019.734)        | (73.729.135.121)        |
|            | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (73.729.135.121)        | (67.013.016.241)        |
|            | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (6.441.884.613)         | (6.716.118.880)         |
| <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                          | <b>430</b> |             | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
|            | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                 | <b>440</b> |             | <b>209.388.964.069</b>  | <b>160.923.934.145</b>  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân  
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước       |
|-----|---|-------|-------------|------------------|-----------------|
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.01       | (1.555.500.268)  | -               |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -                | -               |
| 3.  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | (1.555.500.268)  | -               |
| 4.  | Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.02       | 5.397.536.312    | -               |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | (6.953.036.580)  | -               |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.03       | 529.317.760      | 12.587.383      |
| 7.  | Chi phí tài chính                               | 22    | VI.04       | 3.896.783.268    | 2.589.397.781   |
|     | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                | 23    |             | 3.896.783.268    | 2.589.397.781   |
| 8.  | Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -                | -               |
| 9.  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.07       | 909.521.497      | 2.658.684.025   |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | (11.230.023.585) | (5.235.494.423) |
| 11. | Thu nhập khác                                   | 31    | VI.05       | 8.586.165.453    | -               |
| 12. | Chi phí khác                                    | 32    | VI.06       | 3.798.026.481    | 1.480.624.457   |
| 13. | Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | 4.788.138.972    | (1.480.624.457) |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | (6.441.884.613)  | (6.716.118.880) |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    |             | -                | -               |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                      | 52    |             | -                | -               |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế TNDN                         | 60    |             | (6.441.884.613)  | (6.716.118.880) |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    | VI.08       | (1.400)          | (1.460)         |
| 19. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                      | 71    | VI.09       | (1.400)          | (1.460)         |

Người lập biểu

*Dương Thị Thủy*

Dương Thị Thủy

Kế toán trưởng

*Nguyễn Ngọc Thuần*

Nguyễn Ngọc Thuần



Nguyễn Văn Thường

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân  
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

| STT        | CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước       |
|------------|--|-------|-------------|------------------|-----------------|
| <b>I.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |       |             |                  |                 |
| 1.         | <i>Lợi nhuận trước thuế</i>  | 01    |             | (6.441.884.613)  | (6.716.118.880) |
| 2.         | <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>  |       |             |                  |                 |
| -          | Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT  | 02    |             | 53.267.224       | 120.718.411     |
| -          | Các khoản dự phòng   | 03    |             | (720.725.901)    | 743.179.828     |
| -          | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | -                | -               |
| -          | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (665.681.396)    | (12.587.383)    |
| -          | Chi phí lãi vay  | 06    |             | 3.896.783.268    | 2.589.397.781   |
| -          | Các khoản điều chỉnh khác  | 07    | VII.01      | (8.449.801.817)  |                 |
| 3.         | <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                     | 08    |             | (12.328.043.235) | (3.275.410.243) |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (16.124.120.014) | 3.411.624.705   |
| -          | Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | 10.561.759.572   | -               |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)            | 11    |             | (3.686.087.753)  | (7.989.255.596) |
| -          | Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | (74.823.319)     | 8.000.000       |
| -          | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | -                | -               |
| -          | Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (1.943.324.383)  | (246.404.959)   |
| -          | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | -                | -               |
| -          | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | -                | 390.000.000     |
| -          | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | (69.500.000)     | (3.000.000)     |
|            | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                     | 20    |             | (23.664.139.132) | (7.704.446.093) |
| <b>II.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                  |                 |
| 1.         | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                                | 21    |             | (6.952.016.595)  | (840.481.288)   |
| 2.         | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                             | 22    |             | 136.363.636      | -               |
| 3.         | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23    |             | (31.800.000.000) | -               |
| 4.         | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24    |             | -                | -               |
| 5.         | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |             | -                | -               |
| 6.         | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |             | -                | -               |
| 7.         | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27    |             | 529.317.760      | 12.587.383      |
|            | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   | 30    |             | (38.086.335.199) | (827.893.905)   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Đơn vị tính: VND

| STT         | CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước            |
|-------------|---|-----------|-------------|-----------------------|----------------------|
| <b>III.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                       |           |             |                       |                      |
| 1.          | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |             | -                     | -                    |
| 2.          | Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                     | -                    |
| 3.          | Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 73.428.175.702        | 12.320.000.000       |
| 4.          | Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (10.717.000.000)      | (3.730.000.000)      |
| 5.          | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             |                       |                      |
| 6.          | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                     | -                    |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                 | <b>40</b> |             | <b>62.711.175.702</b> | <b>8.590.000.000</b> |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>                              | <b>50</b> |             | <b>960.701.371</b>    | <b>57.660.002</b>    |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>   | <b>60</b> |             | <b>64.159.042</b>     | <b>6.499.040</b>     |
|             | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | 61        |             | -                     | -                    |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>                            | <b>70</b> |             | <b>1.024.860.413</b>  | <b>64.159.042</b>    |

Người lập biểu

*Dương Thị Thủy*

Dương Thị Thủy

Kế toán trưởng

*Nguyễn Ngọc Thuận*

Nguyễn Ngọc Thuận

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2022



Nguyễn Văn Thường

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2021**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là: Kinh doanh bất động sản (thực hiện đền bù dự án tổ hợp công trình nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội).

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**05. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 9 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 10 người).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

### **02. Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **03. Các khoản nợ phải thu**

**Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### **05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25 năm               |
| - Máy móc, thiết bị               | 06 - 10 năm          |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm          |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 08 năm          |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài       | Không trích khấu hao |

### **06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong năm là từ 1,5%/năm đến 10%/năm.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Quý đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*****Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và dịch vụ đã cung cấp.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Đơn vị tính: VND*

**01. Tiền**

|                                   | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|
| - Tiền mặt                        | 57.341.558           | 59.253.155        |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 967.518.855          | 4.905.887         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>1.024.860.413</b> | <b>64.159.042</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**02. Phải thu của khách hàng**

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>                    | <b>14.535.497.650</b> | <b>16.336.943.431</b> |
| - Công ty Cổ phần TCT Xây lắp Dầu khí Nghệ An                 | 2.375.011.546         | 2.375.011.546         |
| - Công ty Cổ phần Y dược VIMEFAHR                             | 4.846.214.745         | 4.846.214.745         |
| - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam (VEC) | -                     | 1.752.801.098         |
| - Công ty Liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh                     | 1.775.903.393         | 1.775.903.393         |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác                       | 5.538.367.966         | 5.587.012.649         |
| <b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>                     | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>Cộng</b>   | <b>14.535.497.650</b> | <b>16.336.943.431</b> |

**03. Phải thu về cho vay**

|   | Số cuối năm           |          | Số đầu năm |          |
|---|-----------------------|----------|------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                | <b>31.800.000.000</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Long Biên (*) | 31.800.000.000        | -        | -          | -        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>31.800.000.000</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

(\*): Là khoản phải thu về cho vay theo Thỏa thuận vay vốn số 1712/TTVV/TMC-LB ngày 17 tháng 12 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Long Biên. Thời hạn vay 04 tháng kể từ ngày ký thỏa thuận vay vốn. Lãi suất cho vay 0%/ năm.

**04. Trả trước cho người bán**

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>      | <b>10.784.924.435</b> | <b>10.614.924.435</b> |
| - Công ty CP Phát triển Nông lâm Công nghiệp    | 4.638.000.000         | 4.638.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Cơ điện Long Biên | 4.659.888.800         | 4.659.888.800         |
| - Trả trước cho người bán ngắn hạn khác         | 1.487.035.635         | 1.317.035.635         |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>10.784.924.435</b> | <b>10.614.924.435</b> |

**05. Phải thu khác**

|  | Số cuối năm           |                        | Số đầu năm            |                        |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>   | <b>39.478.860.507</b> | <b>(9.668.156.734)</b> | <b>21.912.168.192</b> | <b>(8.587.436.854)</b> |
| - Tạm ứng  | 29.121.561.570        | -                      | 12.626.666.599        | -                      |
| - Phải thu khác  | 10.357.298.937        | (9.668.156.734)        | 9.285.501.593         | (8.587.436.854)        |
| + Phải thu các đối tượng tạm ứng là cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc | 9.857.298.937         | (9.168.156.734)        | 8.785.501.593         | (8.087.436.854)        |
| + Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Cường      | 500.000.000           | (500.000.000)          | 500.000.000           | (500.000.000)          |
| <b>b. Dài hạn</b>  | <b>-</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>              | <b>-</b>               |
| <b>Cộng</b>  | <b>39.478.860.507</b> | <b>(9.668.156.734)</b> | <b>21.912.168.192</b> | <b>(8.587.436.854)</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**06. Nợ xấu**

|   | Số cuối năm           |                         |                        | Số đầu năm            |                         |                        |
|---|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị có thể thu hồi |
| <i>Nợ phải thu khách hàng quá hạn</i>     | <i>14.535.497.650</i> | <i>(14.535.497.650)</i> | <i>-</i>               | <i>16.336.943.431</i> | <i>(16.336.943.431)</i> | <i>-</i>               |
| - Công ty Liên doanh XD Hà Nội - Bắc Kinh | 1.775.903.393         | (1.775.903.393)         | -                      | 1.775.903.393         | (1.775.903.393)         | -                      |
| - Công ty CP Tư vấn ĐT XD Ba Đình         | 1.339.954.525         | (1.339.954.525)         | -                      | 1.339.954.525         | (1.339.954.525)         | -                      |
| - Cục thuế Hải Phòng                      | 1.062.098.579         | (1.062.098.579)         | -                      | 1.062.098.579         | (1.062.098.579)         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Y dược VIMEFAHR         | 4.846.214.745         | (4.846.214.745)         | -                      | 4.846.214.745         | (4.846.214.745)         | -                      |
| - Công ty CP Thép Cửu Long                | 976.829.071           | (976.829.071)           | -                      | 976.829.071           | (976.829.071)           | -                      |
| - Công ty CP TCT Xây lắp dầu khí Nghệ An  | 2.375.011.546         | (2.375.011.546)         | -                      | 2.375.011.546         | (2.375.011.546)         | -                      |
| - Đối tượng khác                          | 2.159.485.791         | (2.159.485.791)         | -                      | 3.960.931.572         | (3.960.931.572)         | -                      |
| <i>Nợ phải thu ngắn hạn khác quá hạn</i>  | <i>9.668.156.734</i>  | <i>(9.668.156.734)</i>  | <i>-</i>               | <i>8.587.436.854</i>  | <i>(8.587.436.854)</i>  | <i>-</i>               |
| - Công ty CP Tư vấn ĐT & XD TM Đông Cường | 500.000.000           | (500.000.000)           | -                      | 500.000.000           | (500.000.000)           | -                      |
| - Nguyễn Thành Chung                      | 3.951.295.375         | (3.951.295.375)         | -                      | 3.726.600.495         | (3.726.600.495)         | -                      |
| - Trần Thanh Việt                         | 2.291.793.599         | (2.291.793.599)         | -                      | 2.291.793.599         | (2.291.793.599)         | -                      |
| - Hà Đức Thảo                             | 709.185.851           | (709.185.851)           | -                      | 709.185.851           | (709.185.851)           | -                      |
| - Nguyễn Mạnh Hà                          | 482.742.177           | (482.742.177)           | -                      | 482.742.177           | (482.742.177)           | -                      |
| - Trần Văn Sương                          | 900.000.000           | (900.000.000)           | -                      | -                     | -                       | -                      |
| - Đối tượng khác                          | 833.139.732           | (833.139.732)           | -                      | 877.114.732           | (877.114.732)           | -                      |
| <b>Cộng</b>                               | <b>24.203.654.384</b> | <b>(24.203.654.384)</b> | <b>-</b>               | <b>24.924.380.285</b> | <b>(24.924.380.285)</b> | <b>-</b>               |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 07. Hàng tồn kho                          | Đơn vị tính: VND      |          |                       |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|   | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Công cụ, dụng cụ                        | 58.168.636            | -        | 58.168.636            | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 33.930.300.961        | -        | 44.492.060.533        | -        |
| - Thành phẩm                              | 1.975.457.831         | -        | 1.975.457.831         | -        |
| - Hàng hoá                                | 38.456.052            | -        | 38.456.052            | -        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>36.002.383.480</b> | <b>-</b> | <b>46.564.143.052</b> | <b>-</b> |

(\*): Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ những năm trước nhưng Công ty chưa quyết toán được với chủ đầu tư.

**08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị     | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng             |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>              | <b>872.305.551</b>     | <b>26.454.438.209</b> | <b>1.951.819.113</b>            | <b>52.430.000</b>         | <b>29.330.992.873</b> |
| - Mua trong kỳ                    | 117.000.000            | -                     | -                               | -                         | 117.000.000           |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                      | -                     | (407.645.665)                   | -                         | (407.645.665)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>             | <b>989.305.551</b>     | <b>26.454.438.209</b> | <b>1.544.173.448</b>            | <b>52.430.000</b>         | <b>29.040.347.208</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>              | <b>226.799.436</b>     | <b>26.439.963.208</b> | <b>1.951.819.113</b>            | <b>52.430.000</b>         | <b>28.671.011.757</b> |
| - Khấu hao trong kỳ               | 38.792.223             | 14.475.001            | -                               | -                         | 53.267.224            |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                      | -                     | (407.645.665)                   | -                         | (407.645.665)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>             | <b>265.591.659</b>     | <b>26.454.438.209</b> | <b>1.544.173.448</b>            | <b>52.430.000</b>         | <b>28.316.633.316</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                        |                       |                                 |                           |                       |
| <b>1. Tại ngày đầu năm</b>        | <b>645.506.115</b>     | <b>14.475.001</b>     | <b>-</b>                        | <b>-</b>                  | <b>659.981.116</b>    |
| <b>2. Tại ngày cuối năm</b>       | <b>723.713.892</b>     | <b>-</b>              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                  | <b>723.713.892</b>    |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 28.051.041.657 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 11.340.365.635 đồng và 0 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Tại ngày 31/12/2021, khoản vay này đã được Ngân hàng chuyển nợ sang bà Lê Thị Hương, theo đó tài sản đảm bảo được bàn giao cho bà Lê Thị Hương.

Đơn vị tính: VND

**09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                         | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                   |                |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | 16.100.342.363    | 16.100.342.363 |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | 16.100.342.363    | 16.100.342.363 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | -                 | -              |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | -                 | -              |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                   |                |
| <i>1. Tại ngày đầu năm</i>        | 16.100.342.363    | 16.100.342.363 |
| <i>2. Tại ngày cuối năm</i>       | 16.100.342.363    | 16.100.342.363 |

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài tại Thạch Thất, Hà Nội.

Giá trị còn lại cuối năm là của tài sản cố định vô hình là 16.100.342.363 đồng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Tại ngày 31/12/2021, khoản vay này đã được Ngân hàng chuyển nợ sang bà Lê Thị Hương, theo đó tài sản đảm bảo được bàn giao cho bà Lê Thị Hương.

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Xây dựng cơ bản dở dang(*) | 82.518.905.978        | 73.236.219.863        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>82.518.905.978</b> | <b>73.236.219.863</b> |

(\*): Dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội có tổng diện tích là 49.664 m<sup>2</sup>. Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư số 188/2014/HTLD/BĐTMC-VIMEDIMEX với Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/188/2014/HĐLD/BĐTMC-VIDEDIMEX ngày 20 tháng 11 năm 2014 về việc hợp tác liên danh để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng tại Xuân Đình, quận Từ Liêm (nay là quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội. Theo đó, hai bên thống nhất liên danh hợp tác để đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác, sử dụng theo phương thức cùng hợp tác xây dựng, quản lý và phân chia lợi nhuận, sản phẩm. Tỷ lệ góp vốn của Công ty là 40% và tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX là 60%, tỷ lệ góp vốn này sẽ là cơ sở để quy định tỷ lệ phân chia lợi nhuận, sản phẩm và rủi ro (nếu có) của Dự án. Công ty chịu trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án là 24.000 m<sup>2</sup>, Công ty Cổ phần Bất động sản VIMEDIMEX chịu trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án là 25.664 m<sup>2</sup>. Hiện tại, dự án đang thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

**11. Chi phí trả trước**

|                              | Số cuối năm       | Số đầu năm |
|------------------------------|-------------------|------------|
| <b>b. Dài hạn</b>            | <b>74.823.319</b> | <b>-</b>   |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dụng | 74.823.319        | -          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>74.823.319</b> | <b>-</b>   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

|   | Số đầu năm      |                               | Trong kỳ       |                | Số cuối năm     |                               |
|---|-----------------|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------------------|
|   | Giá trị         | Số nợ quá hạn chưa thanh toán | Tăng           | Giảm           | Giá trị         | Số nợ quá hạn chưa thanh toán |
|   |                 |                               |                |                |                 |                               |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b>  |                 |                               |                |                |                 |                               |
| - <i>Vay ngân hàng</i>  | 30.342.620.266  | 26.671.530.863                | 53.200.175.702 | 26.871.530.863 | 56.671.265.105  | 100.000.000                   |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch <sup>(a)</sup> | 26.571.530.863  | 26.571.530.863                | -              | 26.571.530.863 | -               | -                             |
| - <i>Vay đối tượng khác</i>   | 3.771.089.403   | 100.000.000                   | 53.200.175.702 | 300.000.000    | 56.671.265.105  | 100.000.000                   |
| + Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng <sup>(b)</sup>                              | 100.000.000     | 100.000.000                   | -              | -              | 100.000.000     | 100.000.000                   |
| + Công ty CP bất động sản Vimedimex   | 3.371.089.403   | -                             | 13.200.175.702 | -              | 16.571.265.105  | -                             |
| + Bà Nguyễn Thị Thêu <sup>(c)</sup>   | -               | -                             | 40.000.000.000 | -              | 40.000.000.000  | -                             |
| + Các đối tượng khác  | 300.000.000     | -                             | -              | 300.000.000    | -               | -                             |
| <b>b. Vay dài hạn</b>   | 93.754.764.478  | -                             | 20.228.000.000 | 10.417.000.000 | 103.565.764.478 | -                             |
| Từ 1 năm đến 5 năm  | 93.754.764.478  | -                             | 20.228.000.000 | 10.417.000.000 | 103.565.764.478 | -                             |
| - <i>Vay đối tượng khác</i>   | 93.754.764.478  | -                             | 20.228.000.000 | 10.417.000.000 | 103.565.764.478 | -                             |
| + Các đối tượng thuộc dự án Xuân Đình <sup>(d)</sup>                          | 93.754.764.478  | -                             | 20.228.000.000 | 10.417.000.000 | 103.565.764.478 | -                             |
| <b>Cộng</b>   | 124.097.384.744 | 26.671.530.863                | 73.428.175.702 | 37.288.530.863 | 160.237.029.583 | 100.000.000                   |

Đơn vị tính: VND

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Sở giao dịch đã được bán nợ cho bà Lê Thị Hương theo Thông báo chuyển quyền chủ nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh sở giao dịch số 2903 ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc Ngân hàng Agribank Chi nhánh sở giao dịch đã bán toàn bộ khoản nợ phải thu của Ngân hàng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC cho Bà Lê Thị Hương.
- (b) Khoản vay Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng để phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất 9%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.
- (c) Khoản vay bà Nguyễn Thị Thêu theo Thỏa thuận vay vốn số 15.TTVV/TMC ngày 17/6/2021 để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày hai bên ký thỏa thuận và tự động gia hạn. Lãi suất cho vay là 12%/năm. Khoản gốc và lãi vay theo Thỏa thuận vay này để chuyển sang thanh toán tiền mua căn hộ chung cư trong Dự án “Tổ hợp công trình căn hộ, văn phòng và công cộng”.
- (d) Khoản vay các cá nhân để thực hiện dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê ở tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Lãi vay từ 0,5%/năm đến 10%/năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**13. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm          |                               | Số đầu năm           |                               |
|--|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|  | Giá trị              | Số nợ quá hạn chưa thanh toán | Giá trị              | Số nợ quá hạn chưa thanh toán |
| <i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>      |                      |                               |                      |                               |
| - Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh        | 1.621.190.121        | 1.621.190.121                 | 1.621.190.121        | 1.621.190.121                 |
| - Công ty TNHH MTV TVTK TM & XD Mạnh Cường | 111.432.603          | 111.432.603                   | 111.432.603          | 111.432.603                   |
| - Công ty TNHH 405                         | -                    | -                             | 755.662.007          | 755.662.007                   |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác | 208.277.007          | 208.277.007                   | 352.615.000          | 352.615.000                   |
| <i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>       |                      |                               |                      |                               |
| <b>Cộng</b>                                | <b>1.940.899.731</b> | <b>1.940.899.731</b>          | <b>2.840.899.731</b> | <b>2.840.899.731</b>          |

**14. Người mua trả tiền trước**

|   | Số cuối năm           |                               | Số đầu năm           |                               |
|---|-----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|   | Giá trị               | Số nợ quá hạn chưa thanh toán | Giá trị              | Số nợ quá hạn chưa thanh toán |
| <i>c. Người mua trả tiền trước</i>                      |                       |                               |                      |                               |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7                           | 2.116.527.784         | 2.116.527.784                 | 2.116.527.784        | 2.116.527.784                 |
| - Ông Nguyễn Sỹ Hoàn                                    | 7.527.600.000         | 7.527.600.000                 | -                    | -                             |
| - Công ty Cổ phần Xi măng Bim Son                       | 1.396.500.895         | 1.396.500.895                 | 1.396.500.895        | 1.396.500.895                 |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dầu tư Cửu Long            | 849.161.436           | 849.161.436                   | 849.161.436          | 849.161.436                   |
| - Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng                       | 184.738.785           | 184.738.785                   | 184.738.785          | 184.738.785                   |
| - Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng | -                     | -                             | 325.769.685          | 325.769.685                   |
| - Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác                | 909.369.906           | 909.369.906                   | 786.001.561          | 786.001.561                   |
| <i>d. Người mua trả tiền trước</i>                      |                       |                               |                      |                               |
| <b>Cộng</b>   | <b>12.983.898.806</b> | <b>12.983.898.806</b>         | <b>5.658.700.146</b> | <b>5.658.700.146</b>          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                 | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm  | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| - Thuế thu nhập cá nhân         | -                   | -                    | 501.610.867           | 310.670.741              | -                    | 190.940.126          |
| - Phí, lệ phí và các khoản khác | -                   | 9.295.774.907        | -                     | 9.295.774.907            | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                     | <b>-</b>            | <b>9.295.774.907</b> | <b>501.610.867</b>    | <b>9.606.445.648</b>     | <b>-</b>             | <b>190.940.126</b>   |

Đơn vị tính: VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**16. Chi phí phải trả**

|  | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                         | <b>2.434.652.184</b>  | <b>15.690.324.710</b> |
| - Chi phí lãi vay ngân hàng và vay cá nhân | 2.345.412.609         | 15.690.324.710        |
| - Các khoản trích trước khác               | 89.239.575            | -                     |
| <b>b. Dài hạn</b>                          | <b>21.747.847.571</b> | <b>21.434.793.139</b> |
| - Lãi vay của dự án (*)                    | 21.747.847.571        | 21.434.793.139        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>24.182.499.755</b> | <b>37.125.117.849</b> |

(\*): Chi phí lãi vay liên quan đến dự án Tổ hợp công trình Nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê ở tại Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

|                                     | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>    |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                  | <b>37.562.294.397</b> | <b>3.119.486.900</b> |
| - Kinh phí công đoàn                | 145.900.098           | 149.900.098          |
| - Bảo hiểm xã hội                   | -                     | 877.630.913          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 37.416.394.299        | 2.091.955.889        |
| + Thuế TNCN                         | 53.372.036            | 52.822.036           |
| + Bà Lê Thị Hương                   | 35.363.424.415        | -                    |
| + Các đối tượng khác                | 1.999.597.848         | 2.039.133.853        |
| <b>b. Dài hạn</b>                   | <b>-</b>              | <b>-</b>             |
| <b>Cộng</b>                         | <b>37.562.294.397</b> | <b>3.119.486.900</b> |

(a) Khoản phải trả bà Lê Thị Hương theo Thông báo chuyển quyền chủ nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh sở giao dịch số 2903 ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc Ngân hàng Agribank Chi nhánh sở giao dịch đã bán toàn bộ khoản nợ phải thu của Ngân hàng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC cho Bà Lê Thị Hương và theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 12 năm 2021 giữa Công ty và Bà Lê Thị Hương xác nhận Công ty phải trả bà Lê Thị Hương 35.363.424.415 đồng. Thời hạn trả trong vòng 04 tháng kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**18. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

|                        | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng             |
|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước    | 46.000.000.000         | 4.118.298.000        | 1.789.516.825         | (67.013.016.241)                  | (15.105.201.416) |
| Tăng vốn trong năm nay | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Lỗ trong năm nay       | -                      | -                    | -                     | (6.716.118.880)                   | (6.716.118.880)  |
| Tăng khác              | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Trả cổ tức             | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Giảm khác              | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Số dư cuối năm trước   |                        |                      |                       |                                   |                  |
| Số dư đầu năm nay      | 46.000.000.000         | 4.118.298.000        | 1.789.516.825         | (73.729.135.121)                  | (21.821.320.296) |
| Tăng vốn trong năm nay | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Lãi/(lỗ) trong năm nay | -                      | -                    | -                     | (6.441.884.613)                   | (6.441.884.613)  |
| Tăng khác              | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Giảm vốn trong năm nay | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Giảm khác              | -                      | -                    | -                     | -                                 | -                |
| Số dư cuối năm nay     | 46.000.000.000         | 4.118.298.000        | 1.789.516.825         | (80.171.019.734)                  | (28.263.204.909) |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|   | Số cuối năm           |            | Số đầu năm            |            |
|---|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|   | Giá trị               | Tỷ lệ %    | Giá trị               | Tỷ lệ %    |
| Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng | 2.273.000.000         | 4,94       | 2.273.000.000         | 4,94       |
| Vốn góp của các cổ đông khác                | 43.727.000.000        | 95,06      | 43.727.000.000        | 95,06      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>46.000.000.000</b> | <b>100</b> | <b>46.000.000.000</b> | <b>100</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                             | Năm nay        | Năm trước      |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| - Vốn góp của chủ sở hữu    |                |                |
| + Vốn góp đầu năm           | 46.000.000.000 | 46.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp cuối năm          | 46.000.000.000 | 46.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -              | -              |

**d. Cổ phiếu**

|  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 6.000.000   | 6.000.000  |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.600.000   | 4.600.000  |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 4.600.000   | 4.600.000  |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -           | -          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -           | -          |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | -           | -          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -           | -          |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 4.600.000   | 4.600.000  |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 4.600.000   | 4.600.000  |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -           | -          |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Năm nay                | Năm trước |
|---|------------------------|-----------|
| - Điều chỉnh giảm doanh thu theo kết luận của Thanh tra bộ xây dựng và Kiểm toán Nhà nước | (1.851.852.749)        | -         |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng   | 296.352.481            | -         |
| <b>Cộng</b>   | <b>(1.555.500.268)</b> | <b>-</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**02. Giá vốn hàng bán**

|                             | Năm nay              | Năm trước |
|-----------------------------|----------------------|-----------|
| - Giá vốn hợp đồng xây dựng | 5.397.536.312        | -         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>5.397.536.312</b> | <b>-</b>  |

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                              | Năm nay            | Năm trước         |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 529.317.760        | 12.587.383        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>529.317.760</b> | <b>12.587.383</b> |

**04. Chi phí tài chính**

|                | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay | 3.896.783.268        | 2.589.397.781        |
| <b>Cộng</b>    | <b>3.896.783.268</b> | <b>2.589.397.781</b> |

**05. Thu nhập khác**

|                                  | Năm nay              | Năm trước |
|----------------------------------|----------------------|-----------|
| - Thu nhập từ thanh lý TSCĐ      | 136.363.636          | -         |
| - Nợ xác định không phải trả (*) | 8.449.801.817        | -         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>8.586.165.453</b> | <b>-</b>  |

(\*): Là khoản chi phí lãi vay không phải trả Ngân hàng Agribank theo Thông báo số 2093/NHNo.SGD-KHDN ngày 22 tháng 12 năm 2021 thông báo về việc Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ phải thu của Ngân hàng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC cho Bà Lê Thị Hương.

Tổng khoản nợ gốc và lãi vay theo sổ sách của Công ty với Ngân hàng đến ngày 24/9/2021 gồm:

- o Nợ gốc: 26.571.530.863 đồng;
- o Nợ lãi: 17.241.695.369 đồng;
- o Tổng nợ gốc và nợ lãi: 43.813.226.232 đồng;

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 12 năm 2021, giữa Công ty và bà Lê Thị Hương, hai bên thỏa thuận xác nhận về khoản nợ của Công ty được chuyển từ Ngân hàng sang Bà Lê Thị Hương, Công ty còn nợ bà Lê Thị Hương số tiền: 35.363.424.415 đồng.

**06. Chi phí khác**

|  | Năm nay              | Năm trước            |
|--|----------------------|----------------------|
| - Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và phạt chậm nộp thuế | 349.960.780          | 1.394.798.268        |
| - Khấu hao tài sản cố định không sử dụng                     | 14.475.001           | 85.826.189           |
| - Chi phí công trình không còn thực hiện                     | 3.433.590.700        | -                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.798.026.481</b> | <b>1.480.624.457</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**07. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                             | Năm nay            | Năm trước            |
|-----------------------------|--------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 1.271.718.511      | 1.356.673.960        |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ     | 38.792.223         | 34.892.222           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 221.650.836        | 327.021.239          |
| - Chi phí dự phòng          | (720.725.901)      | 743.179.828          |
| - Các khoản chi phí khác    | 98.085.828         | 196.916.776          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>909.521.497</b> | <b>2.658.684.025</b> |

**08. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|   | Năm nay         | Năm trước       |
|---|-----------------|-----------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông   | (6.441.884.613) | (6.716.118.880) |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | -               | -               |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | (6.441.884.613) | (6.716.118.880) |
| - Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi  | -               | -               |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm  | 4.600.000       | 4.600.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>(1.400)</b>  | <b>(1.460)</b>  |

**09. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|   | Năm nay         | Năm trước       |
|---|-----------------|-----------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông   | (6.441.884.613) | (6.716.118.880) |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | -               | -               |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | (6.441.884.613) | (6.716.118.880) |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi  | -               | -               |
| - Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi  | -               | -               |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm  | 4.600.000       | 4.600.000       |
| - Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm   | -               | -               |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>(1.400)</b>  | <b>(1.460)</b>  |

**10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                    | Năm nay            | Năm trước            |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân công                | 1.271.718.511      | 1.356.673.960        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 38.792.223         | 34.892.222           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | -                  | 327.021.239          |
| - Chi phí dự phòng                 | (720.725.901)      | 743.179.828          |
| - Chi phí khác                     | -                  | 196.916.776          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>589.784.833</b> | <b>2.658.684.025</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

|   | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Các khoản điều chỉnh khác   | 8.449.801.817  | -                |
| <i>Trong đó: Nợ lãi vay xác định không phải trả</i>                                     | 8.449.801.817  | -                |
| Khoản nợ gốc vay Ngân hàng chuyển quyền chủ nợ sang khoản phải trả khác bà Lê Thị Hương | 26.571.530.863 | -                |

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**02. Giao dịch với các bên liên quan*****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

*Đơn vị tính: VND*

| <u>Đối tượng</u>   | <u>Mối quan hệ</u>  | <u>Nội dung giao dịch</u> | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------|---|---------------------------|----------------|------------------|
| Bà Dương Thị Thủy  | Ủy viên HĐQT, Kế toán trưởng                                | Lãi tiền vay              | -              | 47.565.000       |
| Ông Tạ Văn Tú      | Ủy viên HĐQT  | Lãi tiền vay              | 42.840.000     | 42.840.000       |
| Ông Nguyễn Văn Hợp | Ủy viên HĐQT  | Lãi tiền vay              | 35.700.000     | 35.700.000       |
| Bà Trần Thị Bé     | Vợ ông Nguyễn Văn Thường - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Lãi tiền vay              | 210.000.000    | 210.000.000      |

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

|                         | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u>    |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Vay</i>              |                      |                      |
| Bà Dương Thị Thủy       | -                    | 453.000.000          |
| Ông Tạ Văn Tú           | 408.000.000          | 408.000.000          |
| Ông Nguyễn Văn Hợp      | 340.000.000          | 340.000.000          |
| Bà Trần Thị Bé          | 2.000.000.000        | 2.000.000.000        |
| <b>Cộng nợ phải trả</b> | <b>3.201.000.000</b> | <b>3.201.000.000</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                       | <u>Chức danh</u> | <u>Tiền lương</u>  | <u>Thù lao</u> | <u>Cộng thu nhập</u> |
|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| <i>Năm nay</i>        |                  |                    |                |                      |
| Ông Nguyễn Văn Thường | Chủ tịch         | 219.665.455        | -              | 219.665.455          |
| Bà Dương Thị Thủy     | Ủy viên          | 164.202.955        | -              | 164.202.955          |
| Ông Tạ Văn Tú         | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Nguyễn Văn Hợp    | Ủy viên          | 140.181.091        | -              | 140.181.091          |
| Ông Đinh Quang Chiến  | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Đinh Đức Tân      | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Phạm Đình Huỳnh   | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
|                       |                  | <u>524.049.501</u> | <u>-</u>       | <u>524.049.501</u>   |

|                       | <u>Chức danh</u> | <u>Tiền lương</u>  | <u>Thù lao</u> | <u>Cộng thu nhập</u> |
|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| <i>Năm trước</i>      |                  |                    |                |                      |
| Ông Nguyễn Văn Thường | Chủ tịch         | 220.183.636        | -              | 220.183.636          |
| Bà Dương Thị Thủy     | Ủy viên          | 160.503.262        | -              | 160.503.262          |
| Ông Tạ Văn Tú         | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Nguyễn Văn Hợp    | Ủy viên          | 135.292.364        | -              | 135.292.364          |
| Ông Đinh Quang Chiến  | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Đinh Đức Tân      | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
| Ông Phạm Đình Huỳnh   | Ủy viên          | -                  | -              | -                    |
|                       |                  | <u>515.979.262</u> | <u>-</u>       | <u>515.979.262</u>   |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan</u>                   | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|--------------------|
| Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng – CTCP | Cổ đông góp vốn    |

Các nghiệp vụ khác phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

|   | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| <i>Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP</i> |                |                  |
| Lãi tiền vay và lãi trả chậm                  | 9.000.000      | 36.618.529       |

Tại ngày kết thúc năm kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

|   | <u>Số cuối năm</u>        | <u>Số đầu năm</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP</i> |                           |                           |
| + Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 184.738.785               | 184.738.785               |
| + Vay ngắn hạn                                | 100.000.000               | 100.000.000               |
| + Các khoản phải trả phải nộp khác            | 326.073.524               | 236.550.145               |
| + Cổ tức phải trả                             | -                         | 272.760.000               |
| <b>Cộng nợ phải trả</b>                       | <u><b>610.812.309</b></u> | <u><b>794.048.930</b></u> |

**03. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cầu tàu, bến cảng, đường dây và trạm biến thế điện;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Xây dựng tổ hợp nhà ở, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê;
- Lĩnh vực khác: Cho thuê thiết bị.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| Năm nay  | Xây dựng              | Kinh doanh BĐS         | Lĩnh vực khác | Đơn vị tính: VND<br>Cộng |
|--|-----------------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| - Doanh thu thuần: từ bán hàng ra bên ngoài                                  | (1.555.500.268)       | -                      | -             | (1.555.500.268)          |
| - Doanh thu thuần: từ bán hàng cho các bộ phận khác                          | -                     | -                      | -             | -                        |
| - Chi phí phân bổ  | 5.561.023.919         | 4.113.499.398          | -             | 9.674.523.317            |
| - Lợi nhuận từ hoạt động KD  | (7.116.524.187)       | (4.113.499.398)        | -             | (11.230.023.585)         |
| - Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn        | -                     | -                      | -             | -                        |
| - Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 22.904.906            | 30.362.318             | -             | 53.267.224               |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>   | 98.086.836.321        | 110.277.267.335        | -             | 208.364.103.656          |
| - Tài sản trực tiếp của bộ phận  |                       |                        |               | 1.024.860.413            |
| - Tài sản không phân bổ  |                       |                        |               |                          |
| <b>Tổng tài sản</b>  | <b>98.086.836.321</b> | <b>110.277.267.335</b> | <b>-</b>      | <b>209.388.964.069</b>   |
| - Nợ phải trả bộ phận  | 41.316.513.861        | 196.056.177.815        | -             | 237.372.691.676          |
| - Nợ phải trả không phân bổ  |                       |                        |               | 279.477.302              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>  | <b>41.316.513.861</b> | <b>196.056.177.815</b> | <b>-</b>      | <b>237.652.168.978</b>   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

| Năm trước  | Xây dựng              | Kinh doanh BDS         | Lĩnh vực khác | Đơn vị tính: VND       |
|--|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------|
|  |                       |                        |               | Cộng                   |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                                   | -                     | -                      | -             | -                      |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác                           | -                     | -                      | -             | -                      |
| - Chi phí phân bổ  | 4.277.742.325         | 957.752.098            | -             | 5.235.494.423          |
| - Lợi nhuận từ hoạt động KD  | (4.277.742.325)       | (957.752.098)          | -             | (5.235.494.423)        |
| - Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn        | -                     | -                      | -             | -                      |
| - Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 21.446.111            | 21.446.110             | -             | 42.892.221             |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>   |                       |                        |               |                        |
| - Tài sản trực tiếp của bộ phận  | 83.463.055.488        | 77.396.719.615         | -             | 160.859.775.103        |
| - Tài sản không phân bổ  |                       |                        |               | 64.159.042             |
| <b>Tổng tài sản</b>  | <b>83.463.055.488</b> | <b>77.396.719.615</b>  | <b>-</b>      | <b>160.923.934.145</b> |
| - Nợ phải trả bộ phận  | 80.580.761.904        | 101.815.515.235        | -             | 182.396.277.139        |
| - Nợ phải trả không phân bổ  |                       |                        |               | 348.977.302            |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>  | <b>80.580.761.904</b> | <b>101.815.515.235</b> | <b>-</b>      | <b>182.745.254.441</b> |

**Khu vực địa lý:**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG - TMC**

Tầng 5, Sảnh AB Khu Văn Phòng, Tòa nhà Imperia Garden, Số 143 Nguyễn Tuấn, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

|                                      | Giá trị sổ sách       |                         |                       |                         | Giá trị hợp lý |            |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|------------|
|                                      | Số cuối năm           |                         | Số đầu năm            |                         | Số cuối năm    | Số đầu năm |
|                                      | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng                | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng                |                |            |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                       |                         |                       |                         |                |            |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 1.024.860.413         | -                       | 64.159.042            | -                       | 1.024.860.413  | 64.159.042 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 24.892.796.587        | (24.203.654.384)        | 25.622.445.024        | (24.924.380.285)        | (*)            | (*)        |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | -                     | -                       | -                     | -                       | -              | -          |
| Đầu tư tài chính dài hạn             | -                     | -                       | -                     | -                       | -              | -          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>25.917.657.000</b> | <b>(24.203.654.384)</b> | <b>25.686.604.066</b> | <b>(24.924.380.285)</b> |                |            |

|                              | Giá trị sổ sách        |                        | Giá trị hợp lý |            |
|------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|------------|
|                              | Số cuối năm            | Số đầu năm             | Số cuối năm    | Số đầu năm |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b> |                        |                        |                |            |
| Phải trả cho người bán       | 1.940.899.731          | 2.840.899.731          | (*)            | (*)        |
| Vay và nợ                    | 160.237.029.583        | 124.097.384.744        | (*)            | (*)        |
| Chi phí phải trả             | 24.182.499.755         | 37.125.117.849         | (*)            | (*)        |
| Các khoản phải trả khác      | 37.416.394.299         | 2.091.955.889          | (*)            | (*)        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>223.776.823.368</b> | <b>166.155.358.213</b> |                |            |

(\*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



## 05. Tài sản đảm bảo

### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình để đảm bảo cho các khoản vay (xem thuyết minh số V.07, V.08 và V.10). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

| <b>Tài sản thế chấp</b> | <b>Giá trị sổ sách</b> |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>      |                        |
| Máy móc, thiết bị       | -                      |
| Quyền sử dụng đất       | 16.100.342.363         |
| <b>Cộng</b>             | <b>16.100.342.363</b>  |
| <b>Số đầu năm</b>       |                        |
| Máy móc, thiết bị       | -                      |
| Quyền sử dụng đất       | 16.100.342.363         |
| <b>Cộng</b>             | <b>16.100.342.363</b>  |

## 06. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

### *Phải thu khách hàng*

Toàn bộ công nợ phải thu khách hàng quá hạn đã được trích dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

## 07. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

|                         | <b>Từ 1 năm trở xuống</b> | <b>Trên 1 năm đến 5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b> | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>      |                           |                             |                   | <b>Cộng</b>             |
| Phải trả cho người bán  | 1.940.899.731             | -                           | -                 | 1.940.899.731           |
| Vay và nợ               | 56.671.265.105            | 103.565.764.478             | -                 | 160.237.029.583         |
| Chi phí phải trả        | 2.434.652.184             | 21.747.847.571              | -                 | 24.182.499.755          |
| Các khoản phải trả khác | 37.416.394.299            | -                           | -                 | 37.416.394.299          |
| <b>Cộng</b>             | <b>98.463.211.319</b>     | <b>125.313.612.049</b>      | <b>-</b>          | <b>223.776.823.368</b>  |

|                         | <b>Từ 1 năm trở<br/>xuống</b> | <b>Trên 1 năm đến<br/>5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b> | <i>Đơn vị tính: VND</i><br><b>Cộng</b> |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| <b>Số đầu năm</b>       |                               |                                 |                   |  |
| Phải trả cho người bán  | 2.840.899.731                 | -                               | -                 | 2.840.899.731                          |
| Vay và nợ               | 30.342.620.266                | 93.754.764.478                  | -                 | 124.097.384.744                        |
| Chi phí phải trả        | 14.849.843.422                | 22.275.274.427                  | -                 | 37.125.117.849                         |
| Các khoản phải trả khác | 2.091.955.889                 | -                               | -                 | 2.091.955.889                          |
| <b>Cộng</b>             | <b>50.125.319.308</b>         | <b>116.030.038.905</b>          | <b>-</b>          | <b>166.155.358.213</b>                 |

**08. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**09. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc.

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Công ty tiếp tục lỗ 6.441.884.613 đồng, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 80.171.019.734 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn là 28.263.204.909 đồng. Ngoài ra, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, tổng công nợ phải trả người bán quá hạn là 1.940.899.731 đồng, nợ phải trả ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn 2.367.378.412 đồng. Những vấn đề này cho thấy tồn tại sự không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc cam kết rằng sẽ thương lượng để gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả, đàm phán với chủ đầu tư để nghiệm thu, đôn đốc thanh toán các công trình đã hoàn thành và triển khai các dự án, nên Công ty lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định tiếp tục hoạt động liên tục.

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

**TM Hội đồng quản trị**  
**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Văn Thường**